

指挥国企拿地“刺激楼市”是歪点子

■ 郭文婧

在土地市场下行的情况下,一些地方政府迫于税收和土地财政的压力,往往会采取让地方国企“托市”的措施,比如推出优质地块、降低起拍价格,炒热土地市场,刺激楼市回暖。近日,厦门、郑州等城市举行的几场土地拍卖会,成交的“新地王”均是如此(据《第一财经日报》相关报道)。

在地方政府看来,指挥国企拿地刺激楼市,可谓“一箭三雕”:第一,国企出来托市,可以有效保证出让地价的平稳,也就在一定程度上保证了GDP的增速;第二,地价带动楼价,楼价的稳定甚至上涨,也就解决了政府的财政收入压力;第三,推动地价和楼价的上涨,理论上让国企也赚了钱,国有资产实现了保值增值。但是,“一箭三雕”有一个基本前提,那就是国企救市托市有效,地价和楼价继续上涨,但问题也随之而来。

首先,地价和楼价继续上涨,与中央房地产调控的目标背道而驰,更与广大民意相逆。中央这一轮房地产调控的目标非常清楚,那就是使房价回归到合理水平、把一些地区过高的房价降下来,从而保障困难群体和中低收入家庭住得起房子、租得起房子。合理的房价应该与居民的收入相适合,按照国际惯例,一个家庭6年的总收入可以购买一套房子。上海易居房地产研究院6月20日发布的《全国35个大中城市房价收入比》偏离度

排行榜》显示,35个城市中有31个城市,即近九成目前房价收入比高于合理值,一线城市高达15倍以上,居民难以承受。让房价回到合理水平,要么降房价,要么增收入,要么降房价与增收入同时进行,但在房价收入比依然远高于合理水平等情况下,继续涨房价显然是背道而驰的。

其次,地价和楼价继续上涨,不利于房地产业的健康可持续发展。健康的房地产市场,是在合理利润率下,增量市场与存量市场的均衡发展。可是,由于我国长年的房价单边上涨,开发商活在暴利之下,于是房地产结构失衡,存量市场既没有优质的专营房地产资产运营和管理的大型专业公司,也没有优质的金融产品和投资工具,不仅使得实体房的投资属性过大,房地产的使用效率也得不到最大保障。开发商都集中于增量市场,结果导致目前的库存压力。国家统计局披露的数据显示,目前处于施工状态的商品房建筑面积有61亿平方米,若按照过去5年商品房年平均10.9亿平方米的销售规模算,即使不再出让新增土地,在建面积也可以消化6年,若考虑到地方政府储备待出让的土地、开发商手中囤积待开发的土地,未来潜在供应应7—10年来消化,即使是一线城市,平均消化周期也达到11个月。在这种背景下,如果地价和楼价继续上涨,开发商将继续集中在增量市场,房地产业将进一步畸形发展。

第三,国企拿地刺激楼市,将不利于国民经济的转型升级。在不少房地产企业资金链紧张甚至断裂的情况下,国企靠什么高价拿地呢?显然,是庞大的经济、金融和政策资源。国企拿地刺激楼市,带来的连锁反应将是银行大量的信贷资源将继续流向房地产领域,在进一步推高房地产蕴含的金融风险的同时,也必将导致其他领域、特别是实业领域的资金更加短缺,将导致更多的企业效仿国企,期待短期投资获取暴利,而不是专心做实业,不愿在核心技术研发等自主知识产权上投入,地方经济将进一步依赖房地产业,经济结构调整的战略任务就会难上加难。

第四,地方指挥国企拿地刺激楼市,也不利于全面深化国资国企改革。国资国企改革,一是要明确国资国企的正确定位,国企不是普通的经济组织,其战略定位是维护国民经济命脉,是要承担创新型国家建设的使命,正因为如此,早在2010年,国资委就要求在3年至5年内完成不以房地产为主业的央企退出房地产业;二是国资改革的重点就是要实现从“管人管事管资产”向“管资本”的转变,从而“让市场在资源配置中起决定性作用”,所以党的十八届三中全会明确提出要探索混合所有制。地方指挥国企拿地刺激楼市,会让国企继续去抢房地产的暴利,进一步与国企的定位背道而驰;同时,也让本就还未完全厘清的政企分开进一步复杂化,从而为国资国企

改革制造新的障碍。

更重要的是,上述问题还是在国企救市托市有效的基础之上。其实,这一轮房地产库存之所以如此严重,根本原因就是此前房价虚高,以至于“限购”、“限贷”让投资性、投机性购房退市,楼市马上就从供不应求转为供过于求了。在房价趋势不明的情况下,除非大规模投资和放贷救市,即使目前“解禁限购”、国企拿地刺激楼市,也未必能让房价反转。那么,如果救市无效,楼市继续向下调整,国企拿地刺激楼市造成的国有资产损失,应该由谁来负责呢?而且,在“解禁限购”激活需求来“托市”的同时,又通过指挥国企拿地刺激楼市来向市场传递错误信号,如果一旦救市无效,就根本无法改变目前供求总量和结构严重失衡的局面,还会错失楼市顺利调结构以达到消化库存和软着陆的目的,这个责任又该由谁来负?

总之,地方指挥国企拿地刺激楼市,既与市场背道而驰,更与十八届三中全会全面深化改革的精神背道而驰,纯属是地方政府短视的权宜之计。因此,不仅应该对地方指挥国企拿地刺激楼市立即叫停,尽快出台关于“千方百计消化库存”措施边界和范围的相关规定,以规范和纠正这种偏离国家对于楼市未来发展新思路的行为,更应该加速不以房地产为主业的国企退出房地产开发,为深化国有资产管理体制改革和国有企业改革创造良好条件。

北京金隅党委实现“指尖上的对话”

■ 本报记者 蒋志颖 鲁扬

近日,北京金隅集团党委启动“金隅微信公众平台”建设,正式开通了企业的微信公众号。

今年以来,北京金隅集团党委认真贯彻落实习近平总书记系列讲话和十八届三中全会精神,围绕“深化

改革、转型升级、创新发展”三大主题,成为北京市属国资国企首家率先利用微信公众平台“晒党务”的国企。

据金隅集团党委副书记吴东向《中国企业报》记者介绍,北京金隅集团党委微信公众平台,为用户提供资讯、宣传、互动、活动、阅读等平台化服务,实现党宣宣传、信息发布、

形象展示、线上互动、信息交流、在线阅读等一体化微信宣传平台体系。订阅用户通过触发手机屏幕上的交互菜单,可以显示出文字、语音、图文消息、视频、网页链接等与金隅经营决策、员工利益密切相关的内容。

“外树金隅好形象,内聚国企正能量。”吴东说,企业要充分发挥、利

用精细管理铸造精品工程

——记中铁建设集团有限公司华东分公司张家港保税区滨江大厦项目部经理胡周

■ 苏民

自参加工作以来,胡周一直从事建筑工程施工技术与管理工作,因为精细化的管理,他所参与、负责的项目屡获殊荣。

张家港保税区滨江大厦工程是保税区政府重点工程,也是中铁建设集团有限公司承接的第一个BT项目。在项目建设过程中,胡周以身作则,加强过程精细管理,带领项目团队全力以赴,不辞辛苦,力争保质保量保进度,不仅使得项目得到了保税区政府和各参建单位的一致认可,还通过不断实践,积累了丰富的项目管理经验。

徐州中茵龙湖国际一期工程是中铁建设集团对外打开徐州市场的第一个工程。当时该工程成本测算处于亏损状态,面对这样一个未开工就亏损的项目,胡周没有推脱,他组织项目部管理人员群策群力,积极策划,认真落实甲方提出的各项要求,同时想方设法降本增效,最终使项目

扭亏为盈。

中茵龙湖国际三期工程开工初期,胡周多次组织项目部管理人员总结前期工程经验,积极组织策划各项施工方案,争取工程各方面更上一层楼。为提高混凝土成型质量,降低模板周转料使用成本,胡周积极创新,反复考察,最终找到一种具有较大优势的新型材料——木塑模板及方木。他在公司范围内率先引进该新型材料,并安排专人负责该材料的技术质量管理 and 成本核算分析。所谓功夫不负有心人,使用木塑模板体系后,实体混凝土外观质量明显提高,并极大节约了施工成本。

2013年初,胡周调任张家港保税区滨江大厦工程项目经理并兼任党支部书记。张家港保税区滨江大厦工程对施工安全、质量要求非常高。为了打造精品工程,胡周始终坚持在项目整体实行精细化管理,灌输“木桶效应”,确保安全、工程、技术、质量、成本、物资、财务及党建无短板,使得

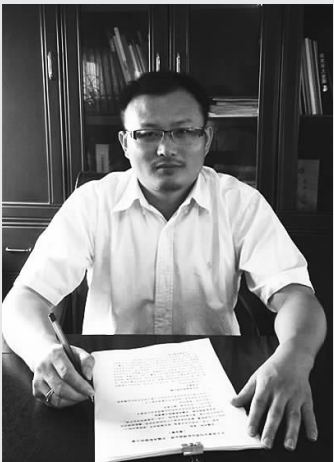
工程进度、质量均表现出色。

在安全文明施工方面,胡周处处重安全,事事讲安全。为深入了解张家港保税区当地施工特点及安全文明工地验收标准、程序,他和安全总监积极奔走,加强与地方建委、安监机构部门的沟通,并多次组织项目管理人员到当地文明先进工地参观学习,在他的严格要求下,该工程荣获2013年江苏省安全文明工地称号。

在质量管理方面,胡周从创优策划入手,制定了高标准、严要求的管理思路,并积极与甲方、质监站沟通,保证各项工作的顺利开展。目前,项目部已荣获“2014年上海市工程建设优秀QC成果一等奖”,同年又获得“2014年全国工程建设优秀QC成果一等奖”的殊荣。

而在胡周看来,成绩只代表过去。如今,他带领项目团队继续打拼在工程一线,力争通过精细化管理,铸造更加精品的工程,实现“确保扬子杯,争创鲁班奖”的目标。

用好新媒体资源,实现科学化、信息化,以改革为创新更好地传播金隅企业文化,让企业与员工沟通、企业与公众沟通能够实现“零时差”、“零距离”,打造企业公信力,进一步提升金隅的社会影响力和品牌知名度,让社会各界可以在第一时间了解到北京国企的改革发展新举措。



人物名片

胡周,男,37岁,2001年毕业于天津城市建设学院建筑工程专业。现任中铁建设集团有限公司华东分公司张家港保税区滨江大厦工程项目经理兼党支部书记,一级建造师、高级工程师。

今日中铁

中铁四局天津北塘污水处理厂荣获示范工程称号

近日,2014年国家重点环境保护实用技术示范工程名录(第一批)出炉,由中铁四局三公司承建的天津北塘污水处理厂工程榜上有名。北塘污水处理厂建设规模为日处理污水15万吨,远期规划30万吨。作为天津市滨海新区最大的污水处理厂,北塘污水处理厂采用了国内先进的深床滤池处理工艺,因涉及专业多、结构复杂、工期紧等特点而被业内称为“市政工程之王”。凭借该项目,该厂培养了一批环境保护工程管理人员,业务板块从污水处理厂工程向污泥干化工程、自来水厂工程逐步拓展,相继在全国各地承建环保水务项目达20余项。(徐宝亮 刘竟宇)

中铁四局成贵铁路经理部信誉评价获第一名

8月15日,中铁四局成贵铁路站前施工I标工程经理部喜获“成都铁路局2014年上半年信誉评价”第一名。上半年以来,经理部以标准化建设为抓手,以兑现开工点计划为龙头,以加快推进施工进度为落脚点,狠抓征地拆迁、过程控制和信息化管理,严格落实业主“六位一体”管理要求,精心组织,超前谋划,安全、优质地完成各项节点目标任务,在全线实现了第一个率先开工、第一个率先完成首个承台施工,第一个率先完成首个墩身施工和第一座大桥主体率先完工“四个”第一的目标,受到了业主的充分肯定。(郭建 张君)

中铁港航局三公司警民携手护卫国防安全

近日,中铁港航局三公司宝汉公路6标项目部与警方合作共保国防安全。8月17日晚,宝汉6标项目部接到江口镇派出所所长景晓军打来的电话:“十名韩国留学生单车自驾游误闯军事禁区,需要6标项目部提供车辆将其遣送到县公安局。”项目部领导接到电话后,立即安排2辆皮卡车,随同派出所警车将韩国留学生送到县公安局。随后,该公安局对宝汉公路6标帮助表示感谢,并表达了携手共同做好宝汉高速的期望。据悉,宝汉高速公路6标所处江口镇被列为军事禁区,同时管段内有多条国防光缆存在,该次合作为以后宝汉公路6标国防光缆的迁改打下良好基础。(徐航)

资讯



开滦中浩公司产出优质产品

8月11日,开滦中浩公司15万吨/年己二酸项目环己醇装置一次开车成功,并产出优质的中间产品环己醇和副产品环己烷。经质量检测分析,各项指标达到行业内优质水平。这是继硝酸装置、PSA制氢开车成功后,己二酸项目建设又一重要阶段性进展。己二酸项目包括硝酸、环己醇和己二酸三个生产装置。环己醇是生产己二酸的原料之一,采用具有自主知识产权的苯部分加氢法,与传统的苯全部加氢法制环己醇比,具有能量消耗少、废物排放少、技术更安全 and 产品纯度高等特点。(赵玉明 赵丽霞)

钱家营矿狠抓成本管理

今年以来,开滦集团钱家营矿不断加强成本管理,有效降低了各类材料的消耗。该矿安排材料管理部门健全材料设备管理制度,加强物资跟踪管理,实行物资定期盘点,在保证生产的情况下,控制并减少库存。同时,组织各区队建立物资交旧领新制度,提高物资利用率,降低生产成本,按照设备状态制定大、中、小检修计划,并将考核指标分解落实到各班组、个人,科学合理设置考核指标,细化考核方式,避免出现奖罚平均现象。(高智慧)

吕家坨矿提升安全发展水平

近日,开滦吕家坨矿荣获“河北省煤矿安全文化建设示范企业”称号。近年来,该矿通过各种方式着力提升安全发展水平:一是积极创新教育方式载体,综合运用多媒体视频等方法,广泛开展教育。二是强化培训培养,进一步提高班队长能力和素质。三是突出班前、班后和班中过程管控,推行员工行为定性评价,实施“观察—培训—跟踪—提升”四步循环法,采取现场纠偏、教育培训、跟踪指导等方法,加强对确认不到位、操作不规范、技能不达标员工的督导考核,规范员工操作行为。(黄绍华)

蔚州公司科技创新促发展

今年以来,开滦集团蔚州公司面通过科技创新项目的实施促进各项工作的开展。首先,加强科技创新立项管理促创效,推行创新项目负责制,坚持责权利相统一。其次,以科技创新为抓手,着力解决制约企业发展瓶颈难题。同时,进一步完善科技创新体系,完善创新工作体系,制定了相应的创新工作考评激励机制,保证科技创新工作有序开展。此外,针对企业年轻技术人员理论知识多、实践经验少的特点,加强了在基层单位的轮岗锻炼,提升专业素质,为科技创新持续发展提供了人才支撑。(董泽先)

铁拓公司自主研发产品获突破

日前,从国家安全生产北京矿山支护设备检测检验中心传来消息,开滦集团铁拓公司自主研发、生产制造的ZY9200/25.5/55D电液控高端液压支架样机,顺利通过连续5昼夜的型式试验,各项检测数据均符合国家标准要求,填补了开滦集团自主研发高端液压支架的空白。近年来,开滦铁拓公司以构建开滦煤矿装备“三机一架”格局的产业调整思路为导向,通过优化产品结构,进一步加快产业结构调整步伐,加大技术研发力度,促进产业升级,推进优势产品向产业链、价值链的高端发展。(马会营)

广西建工一建吴珍获“全国企业党建先进工作者”称号

8月16日,第四届全国企业党建创新论坛在京召开,论坛的主题是“深化企业改革,推进党建创新”。本次论坛由中国合作贸易企业协会、中国企业党建研究中心共同举办。中央有关部门领导、知名党建学者、部分企业党委书记和党务工作者共300多人参加了本次论坛。

据了解,会议发布了《2014中国企业党建优秀成果》,表彰了2014年度全国企业党建创新示范基地、全国企业党建工作先进单位和全国企业优秀党委书记、全国企业党建先进工作者。广西建工一建劳动人事处处长吴珍荣获“全国企业党建先进工作者”称号,成为本届论坛上广西唯一一位获得此称号的企业党务工作者。

近年来,广西建工一建公司党委积极打造企业党建工作亮点,把项目党建作为基层党组织建设的品牌来建设,取得丰硕成果,得到国资委党委、住建厅党委、建工集团党委等上级领导高度评价,撰写的如何创新项目党建论文获评全国建筑业企业管理现代化创新成果二等奖。(余宏超)

(上接G01版)

15家与会观摩的各行业企业也听取了经验介绍,参加了工作交流,表示将积极思考和创新党建工作模式,借鉴共建成果,开拓党建思路,发挥党组织政治优势,加快企业发展,凝聚合力为提升中国制造的国际竞争力作出贡献。一些民营企业 and 合资企业的党组织代表也参加了会议,开展跨所有制形式的党建共建,服务于跨产业合作,共同促进产业振兴、经济繁荣成为大家关心的话题。

为使党建共建等党建创新成果在更广范围内得到借鉴、推广和应用,促进中国产业的深化合作与共同进步,自2011年,中国石化进一步开展与相关企业党组织的经验交流,以推动理论探索 and 具体实践得到与时俱进的发展。

三年来,中国石化润滑油有限公司党委和合作方党组织进一步发挥党建共建平台的作用,实施党建创新经验共享、技术管理共融、业务难题共克、廉洁诚信秩序共建,在加快“转方式、调结构”步伐,进一步提高发展质量和效益上取得了新的发展成效。中国石化润滑油有限公司与宝钢联手总结18个用油成功案例在冶金业中广泛推广就是党建共建的生动案例。双方党组织联合上党课,研业务,攻难关,促管理,推出的优秀润滑管理方案为多家冶金企业学习、借鉴,有效降低了设备运营成本,提升了企业发展力。